

Beratungsunterlagen

zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am Dienstag, 28.01.2014
im Sitzungssaal des Rathauses

Öffentlich

1 Fragen und Anregungen der Einwohner gem. § 18 der Geschäftsordnung

./.

2 Ausführung der Beschlüsse und Empfehlungen aus der Sitzung vom 26.11.2013

./.

3 Bebauungsplan Weeze Nr. 21 -Südwest-
Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die
Errichtung eines Reihenhauses und eines Doppelwohnhauses

Der Grundstückseigentümer des Grundstückes Gemarkung Weeze, Flur 68, Flurstück 41 hat einen Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides für die Bebaubarkeit des Grundstückes mit einem Reihenwohnhaus mit 3 Wohneinheiten und einem Doppelwohnhaus gestellt. Gleichzeitig hat er einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Weeze Nr. 21 -Südwest- (Überschreitung der überbaubaren Fläche) vorgelegt.

Die Vorgaben des derzeitigen Bebauungsplanes Weeze Nr. 21 -Südwest- bezüglich der überbaubaren Fläche (Baufenster) stehen dem geplanten Vorhaben entgegen. Die vorgelegten und geplanten Gebäudegrundrisse überschreiten einmal an der Südseite des geplanten Reihenhauses und einmal an der Nordseite des Doppelwohnhauses die vorgegebenen Bauflächen. Die geplante Maßnahme ist mit den aktuellen Festsetzungen nicht zu realisieren.

Weitere Planunterlagen wurden nicht eingereicht, da der Eigentümer das Grundstück nicht selber bebauen möchte, sondern es mit der Möglichkeit der Bebauung (Vorbescheid für Reihenhaus und Doppelhaus) veräußern möchte. Der Erwerber des Grundstückes muss dann zum späteren Zeitpunkt das Bauvorhaben konkretisieren und dafür Sorge tragen, dass sich das Vorhaben städtebaulich einfügt und ein entsprechender Bauantrag eingereicht wird.

Nach Auskunft der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Kleve wird dem Antragsteller ein positiver Vorbescheid in Aussicht gestellt, soweit die Gemeinde Weeze ihr Einvernehmen zu dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Weeze Nr. 21 - Südwest- (Überschreitung der überbaubaren Fläche) erklärt.

Die beabsichtigte Bebauung des Grundstückes / Überschreitung der überbaubaren Fläche werde ich in der Sitzung vorstellen.

Beschlussentwurf:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Erteilung des gemeindlichem Einvernehmens bezüglich des Antrags auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Weeze Nr. 21 -Südwest- (Überschreitung der überbaubaren Fläche) zu.

Voraussichtliche Ausgaben <input checked="" type="checkbox"/> keine (wenn angekreuzt)	Produkt/Kostenstelle Haushaltsansatz
Zur Verfügung stehende Mittel <input type="checkbox"/> keine (wenn angekreuzt)	
Voraussichtliche Folgekosten <input checked="" type="checkbox"/> keine (wenn angekreuzt)	Beschreibung / Verweis auf Erläuterungen in der Vorlage
Beteiligte Stellen:	
Personalrat-Zustimmung	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> entfällt
Gleichstellungsbeauftragte Beteiligung	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> entfällt

- 4 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weeze
Aufhebung der in der 22. Änderung ausgewiesenen Konzentrationszone für
Windenergie
Aufstellung des sachlichen Teilflächennutzungsplanes Windenergie zur Steuerung
der Windenergienutzung im Außenbereich der Gemeinde Weeze nach Maßgabe von
§ 35 Abs. 3 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB)
Sachstandsbericht

Der Rat der Gemeinde Weeze hat am 05.11.2013 dem unter Einarbeitung der erforderlichen Änderungen ergänzten und überarbeiteten Entwurf zur 31. des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weeze und dem sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergie zur Steuerung der Windenergienutzung im Außenbereich der Gemeinde Weeze nach Maßgabe von § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB, dem Begründungsentwurf, dem Entwurf des Umweltberichtes mit Anlagen sowie der Potenzialflächenanalyse und den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Prüfung zugestimmt und gleichzeitig beschlossen, den Entwurf zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weeze und der Aufstellung des sachlichen Teilflächennutzungsplanes Windenergie zur Steuerung der Windenergienutzung im Außenbereich der Gemeinde Weeze nach Maßgabe von § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB, den Begründungsentwurf, den Entwurf des Umweltberichtes mit Anlagen sowie die Potenzialflächenanalyse und Ausarbeitung der artenschutzrechtlichen Prüfung für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

Das Beteiligungsverfahren erfolgte in der Zeit vom 09.12.2013 bis einschließlich 16.01.2014. Bis zur Sitzung wird es nicht möglich sein, zu allen eingereichten Anregungen und Bedenken Beschlussempfehlungen auszuarbeiten. Außerdem werden einige Stellungnahmen noch später bei der Gemeinde eingehen. Über einige der bisher eingereichten Anregungen und Bedenken sowie über die beabsichtigte weitere Vorgehensweise werde ich in der Sitzung informieren.

Beschlussentwurf:

Der Bau- und Umweltausschuss erklärt sich mit der vorgestellten Vorgehensweise einverstanden.

Voraussichtliche Ausgaben <input checked="" type="checkbox"/> keine (wenn angekreuzt)	Produkt/Kostenstelle Haushaltsansatz
---	---

Zur Verfügung stehende Mittel <input type="checkbox"/> keine (wenn angekreuzt)	
Voraussichtliche Folgekosten <input checked="" type="checkbox"/> keine (wenn angekreuzt)	Beschreibung / Verweis auf Erläuterungen in der Vorlage
Beteiligte Stellen:	
Personalrat-Zustimmung	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> entfällt
Gleichstellungsbeauftragte Beteiligung	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> entfällt

5 Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Gemeindliche Stellungnahme

Die Landesregierung hat am 25.06.2013 den Entwurf des neuen Landesentwicklungsplanes NRW gebilligt und das zu seiner Aufstellung erforderliche Beteiligungsverfahren beschlossen.

Mit Schreiben vom 15.08.2013 wurde auch die Gemeinde Weeze zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Frist bis zur Abgabe läuft noch bis zum 28.02.2014.

Ich habe bereits in mehreren Sitzungen über die Inhalte des Entwurfes, den Entwurf der Stellungnahme des Kreises Kleve zu diesem Entwurf und über evtl. gemeindliche Anregungen und Bedenken zu diesem Entwurf berichtet.

Der Landesentwicklungsplan kann im Internet unter www.nrw.de (unter der Überschrift Landesregierung die Option Landesplanung und dann den Button „Erarbeitung des neuen LEP“) eingesehen werden. Sollten Ausschussmitglieder den LEP-Entwurf in Papierform benötigen, können sie sich beim Fachbereich 2 melden. Die Präsentation der letzten Sitzung haben die Ausschussmitglieder mit der Niederschrift der letzten Sitzung erhalten. Den Entwurf der gemeindlichen Stellungnahme habe ich dieser Beratungsunterlage als Anlage beigefügt. In der heutigen Sitzung soll der Entwurf der Stellungnahme beraten und am 25.02.2014 in der Sitzung des Rates beschlossen werden.

Beschlussentwurf:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zum Entwurf der Stellungnahme des Landesentwicklungsplanes zur Kenntnis und beschließt, diesen in den Fraktionen weiter zu beraten um dann in der Sitzung des Rates am 25.02.2014 die endgültige Fassung zu beschließen.

Voraussichtliche Ausgaben <input checked="" type="checkbox"/> keine (wenn angekreuzt)	Produkt/Kostenstelle Haushaltsansatz
Zur Verfügung stehende Mittel <input type="checkbox"/> keine (wenn angekreuzt)	
Voraussichtliche Folgekosten <input type="checkbox"/> keine (wenn angekreuzt)	Beschreibung / Verweis auf Erläuterungen in der Vorlage
Beteiligte Stellen:	
Personalrat-Zustimmung	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> entfällt
Gleichstellungsbeauftragte Beteiligung	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> entfällt

- 6 Integriertes Handlungskonzept
Geringfügige Planänderungen für den Verbindungsweg zwischen Cyriakusplatz und
Alter Markt
Sachstandsbericht Verfügungsfonds
Maßnahmen 2014
Antragstellung 2015
-

Bereits in der Sitzung des Rates am 17.12.2013 hat Bürgermeister Francken mitgeteilt, dass die Gemeinde Weeze den ersten Zuwendungsbescheid für die für das Jahr 2013 beantragten Maßnahmen im Rahmen des integrierten Handlungskonzeptes (Umsetzungsbegleitung, Vorbereitungsmaßnahmen integriertes Handlungskonzept, Verbindungsweg zwischen Cyriakusplatz und Alter Markt sowie Verfügungsfonds) erhalten hat. Für bereits getätigte und geplante Ausgaben in Höhe von 476.524 € erhält die Gemeinde Weeze eine Zuwendung von 285.914 €

Die Förderung dient der Verbesserung der Straße zwischen dem Cyriakusplatz und dem Alten Markt, der Refinanzierung des integrierten Handlungskonzeptes und der Schaffung eines Verfügungsfonds für die Attraktivierung des Ortskernes. Die weiteren geplanten Maßnahmen im Rahmen der Förderung sind u.a. der Bau des Bürgerhauses, die Umgestaltung des Vittinghoff-Schell-Parks, Verschönerungsmaßnahmen am Alten Markt und die Errichtung einer Nierspromenade und einer neuen und zusätzlichen Niersbrücke (Fußgänger und Radfahrer) zur Verbindung von Ortskern und Tierpark.

Bei der Detailplanung und Vorbereitung der Ausschreibung der Erneuerung des Verbindungsweges Cyriakusplatz und Alter Markt haben sich noch geringfügige Verbesserungen der Planung ergeben, über die ich in Sitzung berichten möchte. Ebenso möchte ich die weitere Vorgehensweise bezüglich des auch geförderten Verfügungsfonds kurz mitteilen.

Der Antrag für 2014 ist bereits gestellt und muss nur noch durch die Verwaltung im Detail ergänzt werden. Über die Inhalte werde ich in der Sitzung berichten, auch über die noch zu treffenden Entscheidungen.

Bis zum 30.06.2014 muss auch der Antrag für 2015 gestellt werden. Durch die Verschiebung der Maßnahmen, insbesondere im Hinblick auf das Bürgerhaus, würde es sich meiner Meinung nach anbieten, den Vittinghoff-Schell-Park für 2015 vorzusehen. Hierüber sollte in der Sitzung beraten werden.

Beschlussentwurf:

Der Bau- und Umweltausschuss erklärt sich mit den geringfügigen Planänderungen im Bereich des Verbindungsweges Cyriakusplatz und Alter Markt einverstanden. Hinsichtlich der Maßnahmen für das Jahr 2014 empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss dem Rat der Gemeinde, den Empfehlungen der Verwaltung zu folgen. Für das Förderjahr 2015 soll die Verwaltung mit der Vorbereitung der Antragstellung für die Maßnahme Erneuerung Vittinghoff-Schell-Park beginnen.

- 7 Abgrabung Volbrockshof - Erweiterung West
Planfeststellungsverfahren gemäß §§ 67 Abs. 2 und 68 Abs. 1 des Gesetzes zur
Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz -WHG);
Herstellung und Ausbau eines Gewässers gemäß §§ 67 Abs. 2 und 68 Abs. 1 WHG
i.V.m. §§ 100 Abs. 3 und 104 Landeswassergesetz (LWG) und der §§ 3, 7 und 8
Abgrabungsgesetz (AbgrG NRW) in der Gemeinde Weeze, Gemarkung Kalbeck,
Flur 9, Flurstück div.
Vorstellung Planung
Gemeindliche Stellungnahme

Die Kieswerk Volbrockshof GmbH & Co. KG beantragt den Ausbau eines Gewässers durch die
Erweiterung der Abgrabung „Volbrockshof“ und die Änderung der Herrichtung in einem
Teilbereich der genehmigten Abgrabung. Von der Planung sind folgende Grundstücke in dem
Gebiet der Gemeinde Weeze betroffen:

Erweiterung:

Gemarkung Kalbeck, Flur 9, Flurstücke 3, 4, 5, 7, 10, 12, 37 jeweils teilw. und 30

Änderung der Herrichtung:

Gemarkung Kalbeck, Flur 9, Flurstücke 9 und 35 jeweils teilw.

Die rechtliche Beurteilung des Vorhabens erfolgt auf der Grundlage der §§ 67 Abs. 2 und
68 Abs. 1 WHG in Verbindung mit den §§ 100 und 104 LWG und der §§ 3, 7 und 8 des
Gesetzes zur Ordnung von Abgrabungen (Abgrabungsgesetz – AbgrG NRW).

Bei dem beantragten Vorhaben handelt es sich um eine Erweiterung der bereits im Jahr 1999
planfestgestellten Nassabgrabung Volbrockshof. Konkret sollen die im Westen direkt an das
planfestgestellte Abgrabungsgewässer angrenzende Flächen in einer Größenordnung von netto
9,6 ha zusätzlich abgebaut werden.

Die Änderung der Herrichtung betrifft den Abbauabschnitt 1. Hier ist die Wiederverfüllung mit
Abraummassen bis knapp über Mittelwasserniveau vorgesehen und anstelle des
Flachwassersees soll hier ein feuchter Erlenwald entwickelt werden. Weitere Abraummassen
sollen aus dem beantragten Erweiterungsbereich am Nordufer des Abgrabungsgewässers
eingebracht werden, um hier einen Immissionsschutzwald anzulegen.

Die beantragte Erweiterung umfasst vollständig Waldgebiet, so dass vor dem Hintergrund des
Abgrabungskonzeptes des Kreises Kleve hier ausschließlich Konfliktflächen betroffen sind.
Außerdem liegt die Abgrabung und die Erweiterungsfläche vollständig in einem im
Landschaftsplan des Kreises Kleve Nr. 10 Weeze, ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet.
Die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Kleve leitet weitere Bedenken gegen das
Vorhaben daraus ab, dass die Flächen zum Biotopverbundsystem VB-D-4303-007 –
Waldgebiet in der Kalbeckheide und Sandheide zuzurechnen sind.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 1999) weist den genehmigten
Abgrabungsstandort als Vorrangflächen für die Sicherung und den Abbau von Bodenschätzen
(BSAB) im Sinne des Raumordnungsgesetzes aus. Die Erweiterungsfläche grenzt daran an.

Für das Vorhaben besteht aufgrund der Gesamtgröße die Pflicht zur Durchführung einer
Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im
Land Nordrhein- Westfalen (Ziffer 23a der Anlage 1 zu § 1UVPG NRW). Diese ist Bestandteil
der Antrags- und Planunterlagen.

Die Bekanntmachung und Offenlage der Antrags- und Planunterlagen gemäß der §§ 148 und
152 Landeswassergesetz für das Land Nordrhein- Westfalen (LWG NRW) in Verbindung mit §
73 Abs. 3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG

NRW) erfolgt parallel zum Beteiligungsverfahren.

Ich werde die Planung in der Sitzung vorstellen. Über die Inhalte der vertraglichen Regelung mit der Abgrabungsfirma habe ich bereits in der vorletzten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses berichtet.

Beschlussentwurf

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Weeze für das beantragte Abgrabungsvorhaben eine positive/negative Stellungnahme abzugeben.

Voraussichtliche Ausgaben <input checked="" type="checkbox"/> keine (wenn angekreuzt)		Produkt/Kostenstelle Haushaltsansatz
Zur Verfügung stehende Mittel <input type="checkbox"/> keine (wenn angekreuzt)		
Voraussichtliche Folgekosten <input type="checkbox"/> keine (wenn angekreuzt)		Beschreibung / Verweis auf Erläuterungen in der Vorlage
Beteiligte Stellen:		
Personalrat-Zustimmung	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> entfällt
Gleichstellungsbeauftragte Beteiligung	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> entfällt

**8 Bronzereliefs am Cyriakusplatz
Vorstellung Fotomontage**

Auf Anregung des Bürgermeisters sollen die beiden Bronzereliefs (‚Florian‘ und ‚Fliehende Familie‘), welche am alten Feuerwehrhaus am Cyriakusplatz angebracht waren, einerseits am Feuerwehrhaus (‚Florian‘) und andererseits am Fachmarktzentrum (‚Fliehende Familie‘) angebracht werden.

Der Ausschussvorsitzende Gleißner hat sich in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 26.11.2013 mit den beiden Standorten einverstanden erklärt und sich gleichzeitig dafür ausgesprochen, im Bereich des Fachmarktzentrums zusätzlich eine kleine Hinweistafel anzubringen. Das Bronzerelief und die Hinweistafel sollen außerdem beleuchtet werden.

In der Sitzung werde ich eine entsprechende Fotomontage für den Standort Cyriakusplatz (Fachmarktzentrum) vorstellen.

Beschlussentwurf:

Der Bau- und Umweltausschuss erklärt sich mit den beiden Standorten für die beiden Bronzereliefs sowie die geplante Gestaltung des Standortes am Fachmarktzentrum (Hinweistafel/Beleuchtung) einverstanden.

Voraussichtliche Ausgaben <input type="checkbox"/> keine (wenn angekreuzt)	ca. 5.000	Produkt/Kostenstelle 04.01.01.01 / 52550000 Haushaltsansatz
Zur Verfügung stehende Mittel <input type="checkbox"/> keine (wenn angekreuzt)	5.000	
Voraussichtliche Folgekosten <input checked="" type="checkbox"/> keine (wenn angekreuzt)		Beschreibung / Verweis auf Erläuterungen in der Vorlage

Beteiligte Stellen:				
Personalrat-Zustimmung	<input type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/> entfällt
Gleichstellungsbeauftragte Beteiligung	<input type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/> entfällt

9 Umbau und Nutzungsänderung eines Denkmals
Vorstellung der Entwurfsplanung
Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW)

Der Eigentümer des ehem. Altenheimes (St. Theresienstift), Bahnstraße 7, Weeze hat die Erweiterung seines Hotels durch Umbau und Nutzungsänderung des unter Denkmalschutz gestellten Gebäudeteiles beantragt. Das Hotel soll demnach auf insgesamt 110 Betten aufgestockt werden. Im Änderungsbereich sollen mehrere Ferien-/Wohnungen entstehen.

Der Änderungs-/Erweiterungsbereich (Umbau und Nutzungsänderung) ist Teil des Baudenkmals. Das ehemalige Altenheim ist am 08.08.1985 in die Denkmalliste der Gemeinde Weeze eingetragen worden.

Die Untere Denkmalbehörde der Gemeinde Weeze hat zu prüfen, ob die geplanten Maßnahmen aus denkmalpflegerischer Sicht unbedenklich sind und Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen. Bei Vorliegen der Voraussetzungen ist seitens der Unteren Denkmalbehörde eine Erlaubnis gem. § 9 DSchG NW zu erteilen.

Im Vorfeld zur Erlaubnis gem. § 9 DSchG ist die notwendige Benehmensherstellung gem. § 21 (4) DSchG NW beim Landschaftsverband Rheinland einzuholen. Eine entsprechende Antwort erwarte ich bis zur Sitzung.

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich in seiner Sitzung am 26.11.2013 mit den beabsichtigten Maßnahmen am Denkmal unter Berücksichtigung der vorgebrachten Anregungen grundsätzlich einverstanden erklärt, wollte aber einige kleinere Änderungen berücksichtigt wissen.

Die überarbeitete Entwurfsplanung werde ich in der Sitzung vorstellen.

Beschlussentwurf:

Der Bau- und Umweltausschuss erklärt sich mit den beabsichtigten Maßnahmen am Baudenkmal einverstanden. Bei Vorliegen der Benehmensherstellung seitens des Landschaftsverbandes Rheinland (§ 21 Abs. 4 DSchG NW) kann seitens der Unteren Denkmalbehörde eine Erlaubnis gem. § 9 DSchG NW erteilt werden.

Voraussichtliche Ausgaben <input checked="" type="checkbox"/> keine (wenn angekreuzt)	Produkt/Kostenstelle Haushaltsansatz
Zur Verfügung stehende Mittel <input type="checkbox"/> keine (wenn angekreuzt)	
Voraussichtliche Folgekosten <input checked="" type="checkbox"/> keine (wenn angekreuzt)	Beschreibung / Verweis auf Erläuterungen in der Vorlage
Beteiligte Stellen:	
Personalrat-Zustimmung	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> entfällt
Gleichstellungsbeauftragte Beteiligung	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> entfällt

10 Mitteilungen

./.

11 Anfragen der Ausschussmitglieder gem. § 17 (2) der Geschäftsordnung

./.